



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תחום שיפוט מוניציפאלי ירושלים

תכנית מס' 5708 ב

תוכנית מתאר מפורטת

שינוי לתכנית מס' 5708 א

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5708 ב
שינוי לתכנית מס' 5708 א
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות בכתב).
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)
גיליון אחד של נספח בינוי מנחה למעט לעניין תוספות השטחים, קונטור הבינוי ומידות
מסומנות, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

1198 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, הר נוף, רח' הקבלן מס' 53.
גוש 30333, חלקה 16
קורדינאטות אורך בין 216925 לבין 216975.
רוחב בין 632915 לבין 632940.
עפ"י רשת ישראל החדשה.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול

6. מטרת התכנית:

א. קביעת בינוי לתוספת בניה ברח' הקבלן מס' 53 לשם הרחבת 14 יח"ד קיימות,

בהתאם לנספח הבינוי.

ב. תוספת 396.00 מ"ר וקביעת שטחי הבניה המרביים מ-1705 מ"ר ל-2101 מ"ר מתוכם 1856.00 מ"ר שטחים עיקריים, בהתאם לנספח הבינוי.

ג. קביעת קווי בניין מרביים לתוספת הבניה כאמור.

ד. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 5708 וההוראות שבתכנית מס' 5708 ב זו. במקרה של סתירה יחולו ההוראות תכנית זו.

8. הוראות התכנית:

ההוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5708 א לגבי אזור מגורים 2, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת בניה בבנין קיים לשם הרחבת 14 יח"ד הקיימות.
מספר יח"ד בבנין 16 יח"ד.
הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1, בהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה ובהתאם לקיים בשטח.

דף 3
תקנון תוכנית 5708 ב

ב.שטחי הבנייה המרביים לתוספת הם 2101.00 מ"ר כמפורט להלן:

מפלס	שטחים עיקריים			שטחי שידות			סה"כ
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
מתחת 0.00	—		—	—		—	—
מעל 0.00	1460.00	396.00	1856.00	245.00		2101.00	2101.00
סה"כ	1460.00	396.00	1856.00	245.00		2101.00	2101.00

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ד. גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מספר 1 .

ה. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ז. הבנייה הקיימת והחדשה תבוצע בגמר אבן, שורות וסיתות דוגמת הקיים.

ח. תנאים למתן היתר בניה.

1. תיאום עם מח' המים בדבר תכנית האינסטלציה של תוספת הבניה ואישורן במח' המים.

2. תיאום עם מח' הביוב בדבר תכנית האינסטלציה של תוספת הבניה וחיבורה למערכת הביוב העירונית הקיימת.

11. תניה פרטית

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה בשטח.

12. מבנה להריסה:

המבנים במרפסות הסגורות במפלס +5.64 המתוחמים בקו צהוב בנספח מיועדים להריסה, תנאי להיתר בניה של כל מגיש בקשה להיתר יהיה הריסת עבירות הבניה שביצע.

13. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת חשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת חשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה הוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית:

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התוכנית לתקן על חשבונם בלבד,

כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות ותיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:
מנהל מקרקעי ישראל (רשות הפיתוח)
יפו 216 ירושלים

חתימת מגישי התוכנית :

נמתיף שלמה ת.ז. 055925648
רח' הקבלן 53 הר נוף ירושלים

חתימה
לוי מנשה ת.ז. 028791002
רח' הקבלן 53 הר נוף ירושלים

חתימה

חתימת המתכנן:

חיימן ישראל מ.ר. 84983
רחוב ראובן ארזי 1/8
פסגת זאב מזרח
טלפקס: 02-5816779
פלאפון: 050-733767

חתימה: ישראל
אדר ימין
מ.ר. 84983
תאריך: 05/04/2005

משרד הפנים מחוז ירושלים
175708
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית-החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 8405 ביום 28/04
סמנכ"ל תכנון ירון הועדה י.ס.

משרד הפנים מחוז ירושלים
78408
המקד"ת חכנית מס'
הועדה המחוזית-החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 8405 ביום 28/04
ה.ה. הועדה י.ס.